

WOHNEN

IN HOYERSWERDA

DIE ZEITUNG FÜR DIE
MIETER DER WOHNUNGSGESELLSCHAFT
MBH HOYERSWERDA



ÜBER UNS

- Zum Schutz Ihrer Kinder
Spielplätze erhalten neue Schilder

mehr auf Seite 07 ▶



MIETEN & WOHNEN

- Freier Wohnraum
- Freie Gewerberäume
- Freie Stellplätze

mehr ab Seite 10 ▶



AKTUELL

- Rechtsecke
Vermieter nicht gefragt – Hundehaltung in der Mietwohnung

mehr auf Seite 12 ▶



WIR WAREN DABEI

Bereits zum dritten Mal fand zum 9. HOYWOJ-DAK-Citylauf am 12. September 2015 der 5 x 2 km – **VBH-Firmathlon** statt. Und in diesem Jahr hat sich auch ein Team der Wohnungsgesellschaft mbH beteiligt. Unsere Mitarbeiter – Carsten Bozek, Dietmar Dutschmann, Marcus Pohl, Andrea Prittman, Paul Schöps – starteten als „Die Wohnis“. Stolz sind wir über die gute Platzierung, denn unser Team belegte von 23 teilnehmenden Staffeln den 8. Platz. Das war genug Motivation, um über einen Start beim 12. WGP-Citylauf am 9. Oktober 2015 in Pirna nachzudenken. Zwischenzeitlich stehen die Starter fest. Und auch die Teilnahme am VBH-Firmathlon im nächsten Jahr ist geplant, da neben aller Anstrengung auch der Spaß nicht zu kurz kam.

Vielen Dank an das Team und viel Spaß beim Trainieren für den nächsten Lauf.

IMPRESSUM

Herausgeber/Redaktion

Wohnungsgesellschaft mbH Hoyerswerda
L.-Herrmann-Str. 92 02977 Hoyerswerda
Petra Scholz Tel. 03571 475-408 kontakt@wh-hy.de
www.wh-hy.de

Satz/Layout

Justdesign Agentur für Internet und Printwerbung
L.-Herrmann-Str. 94 02977 Hoyerswerda
Bettina Just Tel. 03571 603 703 info@justde-sign.de
www.justde-sign.de

Fotos

Fotolia: shangarey Titel, Karin & Uwe Annas S. 03, ambrozinio S. 08, neirfy S. 08, Tomasz Zajda S. 11, Sandor Jackal S. 12, pressmaster S. 12 u. Titel; Ulrike Kühne S. 08; Justdesign: Jens Just

Die Mieterzeitung erscheint 4 mal im Jahr, die nächste Ausgabe im Dezember 2015.

VERANSTALTUNGS TIPPS

bis 11.11.2015

Fotoausstellung „Wild aufs Bild“ der beiden Berliner Dokumentar-Reisefotografen Gaby & Gerhard Hafenrichter. Schloss Hoyerswerda

10.10.2015 – 11.10.2015

Trödelmarkt Festplatz Gondelteich

21.10.2015 – 31.10.2015

Herbstfest Festplatz Gondelteich

31.10.2015, 17 Uhr

Tierische Halloween-Party Schloss und Zoo Hoyerswerda

07.11.2015 – 08.11.2015

Trödelmarkt Festplatz Gondelteich

28.11.2015

Weihnachtsmarkt Zeißig

28.11.2015, 14 Uhr

Weihnachtsmarkt Dorfplatz Bröthen

29.11.2015 14 Uhr

Weihnachtsmarkt Schwarzkollm

29.11.2015 14 – 19 Uhr

Weihnachtsmarkt Knappenrode

30.11.2015 - 18.12.2015

Weihnachten im Zoo und Schloss Hoyerswerda mit vielen interessanten Geschichten rund um das Weihnachtsfest und winterlicher Führung durch den Zoo. Das Angebot ist buchbar mit Voranmeldung für Schulklassen, Kindergärten- oder Hortgruppen.

04.12.2015, 16 Uhr

Verleihung Günter-Peters-Ehrendadel Kaminzimmer Schloss

11.12.2015 – 13.12.2015

Teschen-Markt in der Altstadt Hoyerswerda

INHALT

TIPPS

03 Beginn der kalten Jahreszeit

Start der Heizsaison und das Risiko von Feuchtigkeit und Schimmel

Veranstaltungstipps

für den Zeitraum Oktober bis Dezember 2015

BAUMASSNAHMEN

04 Modernisierung & Instandsetzung

Wir informieren über unsere aktuellen und geplanten Bauvorhaben.

ÜBER UNS

06 Unsere Azubis stellen sich vor

Alina Weber und Ravinder Singh

07 Du bist mehr Immobilienprofi, als du denkst!

Wir suchen Auszubildende.

Zum Schutz Ihrer Kinder

Schon gesehen?

SPLITTER

08 Warum die Sicherheit im Treppenhaus vorgeht

Es nervt, wenn die Wohnungs- oder Kellertür hinter mir immer gleich wieder ins Schloss fällt!

Die erste „Grüne Hoyerswerder“ wurde geerntet

09 Multimediale Zukunft ist gesichert

primacom und Tele Columbus

Gewerberaummieter stellen sich vor

Agentur Andreas Weller & Walter Scheffler

MIETEN & WOHNEN

10 Unser Angebot

Wohnraum, Gewerbe und Stellplätze

AKTUELL

12 Rechtsecke

Vermieter nicht gefragt – Hundehaltung in der Mietwohnung

BEGINN DER KALTEN JAHRESZEIT

Start der Heizsaison und das Risiko von Feuchtigkeit und Schimmel

Jedes Jahr aufs Neue werden wir beginnend im Herbst mit einem leidigen Thema konfrontiert: Nasse Zimmercken, Schimmelbildung im Fensterbereich, hinter den Möbeln, sogar auf dem Fußboden.

Damit der Ärger gar nicht erst entsteht, empfiehlt es sich, das eigene Heizungs- und Lüftungsverhalten zu hinterfragen:

Ein angenehmes Raumklima kann nur geschaffen werden, wenn die Heizung in allen Räumen schwach eingeschaltet ständig in Betrieb ist. Die Angewohnheit vieler Mieter, erst nach Feierabend kräftig die Heizung aufzudrehen, erwärmt zwar die Luft im Raum, reicht jedoch niemals aus, die während des Tages ausgekühlten Wände mit zu erwärmen. Die Luftfeuchtigkeit schlägt sich auf den kalten Wandflächen nieder und der Schimmel ist vorprogrammiert. Das heißt für Sie: Mit Beginn der kalten Jahreszeit sollten Sie die Heizungen anschalten. Nicht erst, wenn trotz dickem Pullover und Decke die Kälte in der Wohnung nicht mehr auszuhalten ist!

Außerdem ist eindeutig erwiesen, dass Mieter, die den ganzen Tag über gleichmäßig ihre Wohnung beheizen, weniger Heizkosten in ihrer Abrechnung haben als Mieter, die ständig ihre Heizkörper bei Abwesenheit zudrehen und bei Anwesenheit umso mehr aufdrehen.

Die Lüftung soll möglichst einen Austausch der feuchtigkeitsbeladenen Luftmenge bewirken. Eine relative Luftfeuchtigkeit von etwa 50 % sollte nicht überschritten werden. Das heißt für Sie: Kurzes Stoßlüften (ca. 3 – 5 Minuten) bei weit geöffneten Fenstern mehrmals am Tag!

Wenn man sich daran hält, sollte Schimmel in der Wohnung kein Problem sein. Regelmäßiges Lüften und ausreichendes Heizen ist die wichtigste Schimmelprävention. In der Heizperiode bedeutet das natürlich Energieverbrauch, aber eine trockene und schimmelfreie Wohnung hat klaren Vorrang vor dem Energiesparen.

Um Kosten zu sparen, sollte man folgende Tipps beachten:

- ▶ Halten Sie alle Türen Ihrer Wohnung stets geschlossen.
- ▶ Lüften Sie jeden Raum mit weit geöffnetem Fenster.
- ▶ Hände weg vom Thermostatventil. Heizen Sie jeden Raum konstant. Das Thermostatventil regelt die Raumtemperatur (und nicht etwa die Temperatur des Heizkörpers) vollautomatisch entsprechend der von Ihnen gewählten Einstellung.
- ▶ Kipplüftungen sind im Winter zu vermeiden.



MODERNISIERUNG & INSTANDSETZUNG

Wir informieren über unsere aktuellen und geplanten Bauvorhaben.



D.-BONHOEFFER-STR. 1 – 7 Fassadensanierung

Teilbereiche der Fassade an den Hauseingangsseiten D.-Bonhoeffer-Str. 1 – 7 und der Giebel Nr. 1 sind bereits instandgesetzt. Hier ist die neue farbliche Gestaltung der Fassade gut zu erkennen. Seit August wird an den Außenanlagen im Bereich der Hauseingänge gearbeitet. Ebenfalls begonnen haben die Instandsetzungsarbeiten an den Kelleraußentreppen.



J.-G.-HERDER-STR. 8 – 12 Teilsanierung

Die Fassade des Gebäudes J.-G.-Herder-Str. 8 – 12 wurde im September fertiggestellt. Nach erfolgten Betonsanierungs-, Maler- und Fliesenlegerarbeiten werden an den Balkonen neue Geländer angebaut. Die obersten Balkone erhalten eine Überdachung. Es ist geplant, die Baumaßnahme im Oktober 2015 zu beenden.

Am Bahnhofsvorplatz 7 – 19 Neubau Rampenanlage

Mit Baubeginn zum 17.09.2015 hat die Firma Sniegocki & Kneib Bauservice GbR die Arbeiten zur Errichtung einer behindertengerechten Rampenanlage am Wohnhaus Am Bahnhofsvorplatz 7 – 19 aufgenommen. Durch diese Investition wird gehbehinderten Personen nun die Möglichkeit gegeben, alle in dem Haus ansässigen Gewerbeeinheiten eigenständig zu erreichen. Die Arbeiten sollen Ende Oktober abgeschlossen werden.

A.-Bebel-Str. 24 a, b Fassadeninstandsetzung & Balkone

Nach dem Rückbau der Kellereingänge und den Abdichtungsarbeiten des Kellergeschosses erfolgt rückseitig der Anbau von Balkonen. Der Einbau der Balkontüren in den Wohnzimmern ist abgeschlossen. Der Erhaltungsanstrich an der Fassade ist weitestgehend fertiggestellt. Nach Montage der Balkone werden die erforderlichen Änderungsarbeiten an der Stellplatzanlage und deren Zufahrt ausgeführt. Die Treppenhäuser und die allgemeinen Kellerbereiche erhalten ebenfalls einen neuen Anstrich.

F.-Löffler-Str. 17 – 23 Balkonsanierung

Seit Mitte Juni 2015 werden an dem Wohnhaus F.-Löffler-Str. 17 – 23 Betoninstandsetzungsarbeiten an den Balkonen ausgeführt. Der 1. Bauabschnitt ist bereits fertiggestellt. Die noch einfach verglasten Treppenhäuser wurden durch energiesparende Kunststofffenster ersetzt. An den Hauseingangsbereichen werden Instandsetzungsarbeiten ausgeführt. Die Bauarbeiten werden Ende Oktober beendet sein.



UNSERE AUSZUBILDENDEN STELLEN SICH VOR



Alina Weber

Mein Name ist Alina Weber und ich bin seit dem 1. September 2015 die neue Auszubildende der Wohnungsgesellschaft mbH Hoyerswerda. Ich bin 17 Jahre alt und wohne in Lauta, wo ich auch die 10. Klasse an der Oberschule beendet habe. In meiner Freizeit spiele ich aktiv Handball und bin viel in der Natur unterwegs.

Am Ende der neunten Klasse wollte ich mich eigentlich für die weiterführende Schule am BSZ eintragen und das Abitur machen, doch dann informierte ich mich über verschiedene Ausbildungsberufe. Der Beruf Immobilienkaufmann/-frau stieß mir besonders ins Auge, da er interessant und vielfältig ist. Außerdem hat er viel mit Menschen zu tun und bietet gute Perspektiven für die Zukunft. Durch die duale Ausbildung sitzt man nicht nur in der Schule, sondern arbeitet zusammen mit ausgebildeten, kompetenten Kollegen an Projekten und kann den Alltag eines Immobilienkaufmanns/einer Immobilienkauffrau schon früh miterleben und

anwenden. Man lernt jeden Tag etwas Neues und Wissenswertes dazu, dadurch kann man schnell mitwirken.

Am ersten Tag der Ausbildung wurden uns – wir sind zwei Auszubildende im ersten Lehrjahr – zuerst das Unternehmen und die Mitarbeiter vorgestellt, danach durften wir auch schon unsere ersten Aufgaben erledigen. Schnell lernten wir auch die anderen Auszubildenden aus dem zweiten Lehrjahr kennen. Sie berichteten uns, dass sie viel Spaß an der Ausbildung haben und sich schon auf die Zukunft in dieser Branche freuen.

Bereits nach dieser kurzen Zeit in der Wohnungsgesellschaft mbH Hoyerswerda kann ich sagen, dass der Beruf genau das Richtige für mich ist.

Wenn Sie Interesse an einer perspektiv-, abwechslungsreichen und spannenden Ausbildung haben, werden Sie doch einfach Immobilienkaufmann/-frau bei der Wohnungsgesellschaft mbH Hoyerswerda.

Ravinder Singh

Mein Name ist Ravinder Singh und ich bin 20 Jahre alt. Seit dem 01.09.2015 bin ich einer der neuen Auszubildenden bei der Wohnungsgesellschaft mbH Hoyerswerda. Ich bin in Hoyerswerda geboren und aufgewachsen. Hier absolvierte ich an der 1. Oberschule „Am Stadtrand“ die Realschule. Nach der 10. Klasse besuchte ich noch zwei Jahre das Berufliche Schulzentrum „Konrad Zuse“, um dort die allgemeine Fachhochschulreife zu erlangen.



Bereits nach der 10. Klasse wollte ich unbedingt den Beruf des Immobilienkaufmannes erlernen. Ich hatte mich in einigen Internetportalen ganz genau über den Beruf informiert und wusste sofort, dass es das Richtige für mich ist. Jedoch erzielten meine Bewerbungen nicht die

gewünschte Zusage. Aus diesem Grund traf ich die Entscheidung mich erst einmal schulisch weiterzubilden. Während meiner Zeit am BSZ wusste ich schon nach kurzer Zeit, dass ich nach der 12. Klasse nicht sofort studieren wollte. Ich entschied mich dafür erst einmal etwas Sinnvolles für die Gesellschaft zu tun. Das tat ich dann auch in Form eines Bundesfreiwilligendienstes, den ich am „Léon-Foucault-Gymnasium Hoyerswerda“ ableistete.

Während dieser Zeit fasste ich den Entschluss mich nochmals um einen Ausbildungsplatz zum Immobilienkaufmann zu bewerben. Ich hörte davon, dass die Wohnungsgesellschaft mbH neue Auszubildende sucht und schickte sofort eine Bewerbung ab. Kurz darauf wurde ich zu einem Vorstellungsgespräch eingeladen. Die Zusage ließ dann auch nicht mehr lange auf sich warten.

Am ersten Tag erfuhren wir sehr viel über das Unternehmen und lernten sehr freundliche und offene Mitarbeiter kennen. Schon jetzt kann ich eine Ausbildung bei der Wohnungsgesellschaft mbH nur weiterempfehlen, denn man lernt jeden Tag etwas Neues und trifft nette Menschen. Dadurch kann man sich immer schon auf den nächsten Arbeitstag freuen.

Du bist mehr Immobilienprofi, als du denkst!



Wir suchen: Auszubildende Immobilienkaufmann/-frau m
w

Die Branche: Die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft ist eine dynamische, zukunftsichere Branche, die für alle Wohn- und Gewerberaumbedürfnisse die passenden Lösungen, Produkte und Dienstleistungen bietet.

Die Ausbildung: Immobilienkaufmann/-frau ist ein fundierter, vielseitiger, interessanter Ausbildungsberuf mit besten Aussichten.

Interessiert? Dann schicken Sie bitte Ihre vollständigen und aussagekräftigen Bewerbungsunterlagen an:

WOHNUNGSGESELLSCHAFT mbH Hoyerswerda

Personalbüro · L.-Herrmann-Str. 92 · 02977 Hoyerswerda
T. 03571/475 496 · www.wh-hy.de

Du bist mehr Immobilienprofi, als du denkst!
www.immokaufleute.de 

ZUM SCHUTZ IHRER KINDER

Schon gesehen? Unsere Spielplätze erhalten sukzessive neue Schilder. Zur Sicherheit und zum Schutz Ihrer Kinder befinden sich darauf Piktogramme. Diese erklären, was auf unseren Spielplätzen nicht gestattet ist. Bitte beachten Sie die Hinweise, damit sich Ihre Kinder nicht verletzen.



► Rauchen verboten



► Alkoholische Getränke gehören nicht auf den Spielplatz



► Hunde haben keinen Zutritt, denn sie können Kinder ängstigen



► Helm bitte abnehmen



► Schlüsselband bitte abnehmen

WARUM DIE SICHERHEIT IM TREPPENHAUS VORGEHT

Es nervt, wenn die Wohnungs- oder Kellertür hinter mir immer gleich wieder ins Schloss fällt!



Mein Vermieter weist immer darauf hin, dass dies für die eigene Sicherheit notwendig wäre. Bloß was spricht dagegen, mal die Tür offen zu lassen oder warum muss immer gleich die Wohnungstür hinter mir zufallen? Ich darf gar nicht daran denken, wenn ich mal den Schlüssel vergesse, denkt Herr Müller!

Herrn Müller ärgert so etwas und er schiebt den Keil unter die geöffnete Kellertür. Er verlässt bequem mit seinem Fahrrad das Haus, um einen kurzen Einkauf zu tätigen. Den Keil lässt er unter der Kellertür stecken, da er ja nicht lange weg ist.

Alles scheint in Ordnung. Doch plötzlich brennt es in einer Kellerbox. Innerhalb von 5 Minuten weitet sich der Brand so stark aus, dass der giftige Rauch

das Treppenhaus im Erdgeschoss ver- raucht. Nach weiteren 2 Minuten steigt der giftige Rauch bis in die 5. Etage. Die Bewohner bemerken mittlerweile den Rauch im Treppenhaus. Das Ver- lassen der Wohnungen über das Trepp- enhaus ist jetzt für die Bewohner des Hauses, ohne Risiko an einer Kohlen- monoxid-Vergiftung zu sterben, nicht mehr möglich. Jetzt bleibt allen nur noch, bei geschlossener Wohnungstür in den Wohnungen zu verharren und

zu warten. Dass die Feuerwehr meis- tens schnell da ist, beruhigt da wenig. Alle Bewohner, insbesondere die der oberen Etagen, fühlen sich schlecht. Herr Müller kommt mittlerweile wieder von seinem Einkauf zurück und ist über- rascht. Keiner seiner Nachbarn konnte das Haus verlassen.

Wenn Herr Müller die Kellertür geschlos- sen hätte, wären alle Bewohner über das Treppenhaus sicher ins Freie gelangt.

DIE ERSTE „GRÜNE HOYERS- WERDER“ WURDE GEERNTET



Die acht jungen Bäume, der einzigen nach der Stadt benannten Birnensorte, machen sich an ihrem Standort im Garten zwischen Süd- und Albert-Schwei- tzer-Straße erstaunlich gut und haben auch die Hitze im Sommer sehr gut tole-

riert. Das erste Exemplar konnte ge- erntet werden.

Eine Lausitzer Baumschule in Löbau hatte einige Exemplare der verschol- len geglaubten Birne nachgezogen.

MULTIMEDIALE ZUKUNFT IST GESICHERT

primacom und Tele Columbus ma- chen gemeinsame Sache - es wächst zusammen, was zusammen gehört

Sie kennen primacom als Ihren zuverlässigen und kompetenten Anbieter für Fernsehen, Internet und Telefon. Jetzt schließt sich das Unternehmen mit dem bislang konkurrierenden Kabelnetzbetrei- ber Tele Columbus zusammen, um den Wettbewerb mit den globalen Konzernen um schnelles Internet, Te- lefon und digitales Fernsehen weiter voranzutreiben.



Gemeinsam wird das neu entste- hende Unternehmen rund 3,7 Mil- lionen angeschlossene Haushalte versorgen und künftig als gestärkte Unternehmen drei im deutschen Kabel- markt agieren. Mit der Zusammen- führung wächst zusammen, was zusammengehört: Beide Anbieter verfügen über eine leistungsstarke, technisch hoch aufgerüstete Netz- infrastruktur – direkt vor Ort, denn beide Unternehmen sind auf den

Osten Deutschlands sowie einige westdeutsche Schwerpunktregio- nen ausgerichtet und ergänzen sich mit ihren Netzbeständen perfekt.

**Das Beste für Sie:
Nichts ändert sich!**

Für unsere Kunden ändert sich durch den Zusammenschluss nichts. Alle Verträge haben weiterhin un- eingeschränkt Bestand und das Pro- duktangebot bleibt unverändert. Die Zusammenführung der Unter- nehmen ermöglicht es aber künftig, die Einführung neuer Produkte und technologischer Innovationen noch schneller voranzutreiben – mit dem obersten Ziel, den Kunden die best- mögliche Qualität und kompeten- ten Service zu bieten.

Informationen zu den aktuellen An- geboten und Leistungen von prima- com können auf www.primacom.de eingesehen werden. Wer lieber tele- fonisch Kontakt aufnehmen möch- te, kann dies direkt über die Hotline unter 0800 100 35 05 (Mo.-Sa. von 8 bis 22 Uhr) tun. Unter der kosten- losen Nummer 0800 1020888 kann zudem ein persönlicher Beratungs- termin mit einem primacom-Me- dienberater vereinbart werden. Selbstverständlich stehen Ihnen auch die gewohnten Ansprechpart- ner in Hoyerswerda weiterhin zur Verfügung.

GEWERBE- RAUMMIETER STELLEN SICH VOR

ERGO
Versichern heißt verstehen.



Wir sind immer für Sie da.

Und betreuen Sie kompetent in allen Versicherungs- und Finanzfragen.

**Agentur
Andreas Weller und Walter Scheffler**

Straße Am Lessinghaus 5a
02977 Hoyerswerda
Tel 03571 416555

andreas.weller@ergo.de

Öffnungszeiten:

Montag und Freitag 10:00 bis 13:00 Uhr,
Donnerstag 10:00 bis 13:00 Uhr
und 14:00 bis 17:00 Uhr

Neben unserem Büro der ERGO Beratung und Vertrieb AG befindet sich hier auch noch das Immobilienmaklerbüro Weller. Die Dienstleistungen dieses Büro bestehen aus Angeboten zum Kauf und der Miete von Immobilien aller Art, der Hausverwal- tung und der Finanzierung von Wohnim- mobilien.

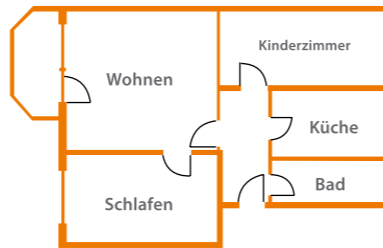
MIETEN & WOHNEN



NEUSTADT

Dreiraumwohnung mit Balkon
Saniert, Tereschkovastr. 9,
ca. 62 m² Wfl., 4. Etage, Bad und
Küche mit Fenster, gefliest, tapeziert

Miete: 293,00 € zzgl. NK
(V. 76,00 kWh/(m²a), FW, Bj 1965)



NEUSTADT

Zweiraumwohnung mit Einbauküche
Saniert, K.-Niederkirchner-Str. 21,
ca. 54 m² Wfl., 4. Etage, Küche mit Fenster,
gefließt, tapeziert

Miete: 283,00 € zzgl. NK
(V. 74,00 kWh/(m²a), FW, Bj 1959)



NEUSTADT

Einraumwohnung mit Singleküche
Saniert, Bautzener Allee 55, ca. 31 m² Wfl.,
5. Etage, Bad mit Fenster und gefliest,
tapeziert, Aufzug

Miete: 155,00 € zzgl. NK
(Das Gebäude ist ein Baudenkmal, daher ist
ein Energieausweis nicht erforderlich.)



ALTSTADT

Dreiraumwohnung mit Balkon
Saniert, A.-Bebel-Str. 14 a, ca. 68 m² Wfl.,
1. Etage, Küche und Bad mit Fenster,
gefließt, mit Dusche, tapeziert

Miete: 378,00 € zzgl. NK
(Das Gebäude ist ein Baudenkmal, daher ist
ein Energieausweis nicht erforderlich.)



ALTSTADT

Dreiraumwohnung mit Balkon
Saniert, Am Bahnhofsvorplatz 6 b, ca. 68
m² Wfl., 3. Etage, Küche und Bad mit Fen-
ster, gefliest

Miete: 390,00 € zzgl. NK
(Das Gebäude ist ein Baudenkmal, daher ist
ein Energieausweis nicht erforderlich.)



FREIES GEWERBE

Ladenlokal zu vermieten
Stadtpromenade 11, ca. 71 m²,

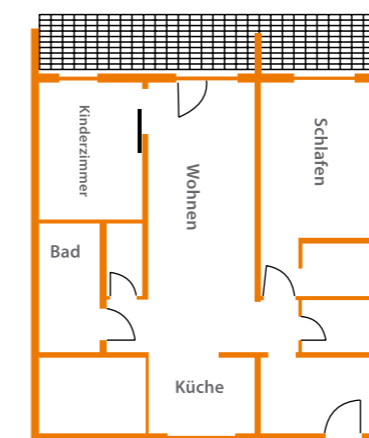
Miete: nach Vereinbarung
(B. 243,4 kWh/(m²a), FW, Bj 1980)



NEUSTADT

Dreiraumwohnung mit Terrasse
Saniert, Stadtpromenade 11,
ca. 93 m² Wfl., 2. Etage, Abstellkam-
mer, Gäste-WC, Küche mit Fenster,
gefließt, Anstrich weiß, Aufzug

Miete: 482,00 € zzgl. NK
(B. 81,00 kWh/(m²a), FW, Bj 1980)



FREIE STELLPLÄTZE

O.-Lilienthal-Str. 7 – 17
Miete: 12,78 €/Monat

Ph.-Melanchthon-Str.
Miete: 10,22 €/Monat

Am Elsterstrand 2 – 6
Miete: 10,00 € – 12,80 €/Monat

Am Elsterbogen 45 – 49
Miete: 10,00 €/Monat

ANSPRECHPARTNER
VERMIETUNGSBÜRO

Ramona Dömmel
Daniela Höhna
Hartmut Jank

Tel. 03571 475 - 327
03571 475 - 313
03571 475 - 329
Fax 03571 475 - 328
E-Mail vermietung@wh-hy.de

Weitere Informationen, aktuel-
le Wohnraumangebote und freie
Gewerberäume erhalten Sie im
Internet: www.wh-hy.de

PFLICHTANGABEN IN
IMMOBILIENANZEIGEN

1. Art des Energieausweises (Be-
darfs- oder Verbrauchsausweis)
– Abkürzung B oder V
2. Energiebedarfs- oder Energie-
verbrauchswert aus der Skala
des Energieausweises in kWh/
(m²a)
3. wesentlicher Energieträger für
die Heizung, z. B. Fernwärme –
Abkürzung FW oder Erdgas, Flüs-
siggas – Abkürzung Gas
4. Baujahr des Wohngebäudes –
Abkürzung Bj. ...
5. Energieeffizienzklasse des Wohn-
gebäudes bei ab 1. Mai 2014
erstellten Energieausweisen von
A+ bis H – Abkürzung z. B. Kl. B



RECHTSECKE



Vermieter nicht gefragt – Hundehaltung in der Mietwohnung

Da andere Mieter auch Hunde hielten, schaffte sich ein Mieter ohne Zustimmung des Vermieters einfach einen Mischlingshund an. Nun musste er den Hund wieder abgeben. Der Vermieter ist frei in seiner Entscheidung, ob er eine Hundehaltung in einer Mietwohnung gestatten will oder nicht, so das LG Köln.

Der Sachverhalt

In § 25 Ziffer 1 des Mietvertrages war geregelt, dass das Halten von Kleintieren (z. B. Ziervögel und Zierfische u. a.) ohne Erlaubnis des Vermieters (im haushaltsüblichen Umfang) zulässig ist. In § 25 Ziffer 2 heißt es: „Die Haltung eines sonstigen Haustieres, insbesondere einer Katze oder eines Hundes ist nur mit vorheriger Zustimmung des Vermieters zulässig. Sie wird nur für den Einzelfall erteilt und kann bei Vorliegen eines wichtigen Grundes widerrufen werden. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn Mitmieter in ihren Rechten aus dem Mietverhältnis beeinträchtigt werden.“

Andere Mieter in der Liegenschaft halten bereits Hunde oder Katzen und der Vermieter hat die dazu erforderliche Zustimmung jeweils erteilt. Dies veranlasste die Mieter, sich ohne die Zustimmung des Vermieters einen Mischlingshund anzuschaffen. Der Vermieter war dagegen und verlangte die Abschaffung des Hundes. Die Mieter haben sich einfach über vertragliche Bestimmungen hinweggesetzt und verstoßen damit gegen § 25 Abs. 2 des Mietvertrages. Es liegt in seinem Ermessen, ob er die Zustimmung erteilt oder nicht, so der Vermieter.

Die Entscheidung

Die Haltung des Hundes innerhalb der Mietwohnung stellt eine vertragswidrige Nutzung der Wohnung dar, da sie gegen § 25 des Mietvertrages verstößt. Trotz unterschiedlicher Rechtsauffassungen schloss sich das Gericht folgender Auffassung an:

[...] Nach anderer Auffassung (vgl. z. B. OLG Hamm, Rechtsentscheid vom 13.01.1981 WuM 1981, 53 ff; LG Köln NJW 1994, 185 ff) ist der Vermieter in seiner Entscheidung, ob er eine Hundehaltung in einer Mietwohnung gestatten will, auch dann frei, wenn er wie hier, in der Wohnanlage bereits andere Hunde geduldet hat (s. a. LG Berlin NZM 1999,455). Nach dieser Auffassung wird das Ermessen des Vermieters nur durch die nach § 242 BGB geltenden Grundsätze, insbesondere durch das Verbot missbräuchlichen oder treuwidrigen Verhaltens, begrenzt. [...]

Das Gericht fügt weiter hinzu, dass es im Mietrecht keinen Anspruch auf Gleichbehandlung aller Mieter gibt, da Art. 3 GG im Verhältnis zwischen Privatleuten grundsätzlich keine Anwendung findet. Dementsprechend besteht auch kein Anspruch des Mieters auf z. B. gleiche Miete oder gleiche

Ausstattung der Wohnung. Dies ist bei der Tierhaltung nicht anders. Ob die anderen Nachbarn mit der Hundehaltung einverstanden sind, ist wegen einem möglichen Mieterwechsel unerheblich. Auch wenn der Vermieter mit dem Beseitigungsverlangen des Hundes 7 Monate abgewartet hatte, stelle dies keinen Rechtsmissbrauch dar. Für eine Verwirkung seines Anspruchs fehle es neben eines längeren Zeitablaufs an einem Umstandsmoment. Denn die Mieter haben den Hund nicht etwa im Vertrauen auf ein Untätigsein des Vermieters angeschafft, sondern ohne vorherige Information oder Nachfrage.

Gericht: Landgericht Köln, Urteil vom 04.02.2010 - 6 S 269/09

